

VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD  
RÈGLEMENT NUMÉRO 1886-364

---

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1886, DE FAÇON À :

- A) CRÉER LA ZONE H02-32 À MÊME LA ZONE C02-14;
  - B) MODIFIER L'USAGE « HABITATION » SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ DANS LES ZONES C02-31, H02-07, H02-10, H02-27 ET H06-12;
  - C) MODIFIER LA DESCRIPTION DES USAGES COMPRIS DANS LA CLASSE D'USAGES « HABITATION MULTIFAMILIALE (H3) » POUR AJOUTER L'USAGE RÉSIDENCES COLLECTIVES AVEC SERVICES;
  - D) MODIFIER L'USAGE SERVICE DE RESTAURATION POUR INTERDIRE LE SERVICE À L'AUTO;
  - E) MODIFIER LA DÉFINITION DE MAISON DE CHAMBRE ET AJOUTER LES DÉFINITIONS DE RÉSIDENCE COLLECTIVE AVEC SERVICES ET DE SERVICE À L'AUTO.
- 

VU les paragraphes 1° et 3° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU les articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

VU l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

VU QUE les dispositions des articles 1, 2, 3 et 4 du présent règlement sont susceptibles d'approbation référendaire;

VU QUE l'arrondissement de Saint-Léonard possède déjà un règlement de zonage numéroté 1886;

VU QU'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 octobre 2022;

À sa séance ordinaire du \_\_\_\_\_ 2022, le conseil d'arrondissement de Saint-Léonard décrète :

1. Les plans de zonage numéros 1, 2 et 5 de la cédule « A » de l'article 3.1 du Règlement de zonage numéro 1886 sont modifiés par :

- a) la création de la zone H02-32, à même une partie de la zone C02-14, en y inscrivant les lettre, chiffre et symbole suivants :

« (h3) »;

le tout tel que montré à l'annexe « A-1 » jointe à ce règlement pour en faire partie intégrante;

b) l'ajout :

i) à la zone C02-31, des lettre, chiffre et symbole suivants :

« (h3) »

ii) aux zones H02-07 et H02-10, du symbole «  » à la classe d'usages h3;

le tout tel que montré à l'annexe « A-2 » jointe à ce règlement pour en faire partie intégrante;

c) l'ajout, à la zone H02-27, du symbole «  » à la classe d'usages h3;

le tout tel que montré à l'annexe « A-3 » jointe à ce règlement pour en faire partie intégrante;

d) l'ajout, à la zone H06-12, du symbole «  » à la classe d'usages h3;

le tout tel que montré à l'annexe « A-4 » jointe à ce règlement pour en faire partie intégrante.

**2.** L'article 3.4.1 de ce règlement est modifié, par :

a) la création de la grille des usages et normes relative à la zone H02-32;

b) le remplacement de la grille des usages et normes relative à la zone C02-31;

c) le remplacement des grilles des usages et normes relatives aux zones H02-07, H02-10, H02-27 et H06-12.

le tout tel que montré à l'annexe « B » jointe à ce règlement pour en faire partie intégrante.

**3.** L'article 4.1.3 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« La classe d'usages « Habitation multifamiliale (h3) » comprend les habitations ayant des entrées individuelles donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un ou plusieurs vestibule(s) commun(s). Il s'agit des usages suivants :

a) les immeubles contenant plus de cinq (5) logements;

b) les résidences collectives avec services. ».

**4.** L'article 4.2.1.1 de ce règlement est modifié par l'insertion, au paragraphe i), après le premier mot « restauration », de « sans service à l'auto, ».

5. Le chapitre 12 de ce règlement est modifié par :

a) l'insertion, à la fin de la définition de MAISON DE CHAMBRE, de « , excluant les résidences collectives avec services »;

b) l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des deux nouvelles définitions suivantes :

« RÉSIDENCE COLLECTIVE AVEC SERVICES	Un immeuble d'habitation où sont offerts des chambres ou des logements et une gamme plus ou moins étendue de services communs, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou sociale.
--------------------------------------	--

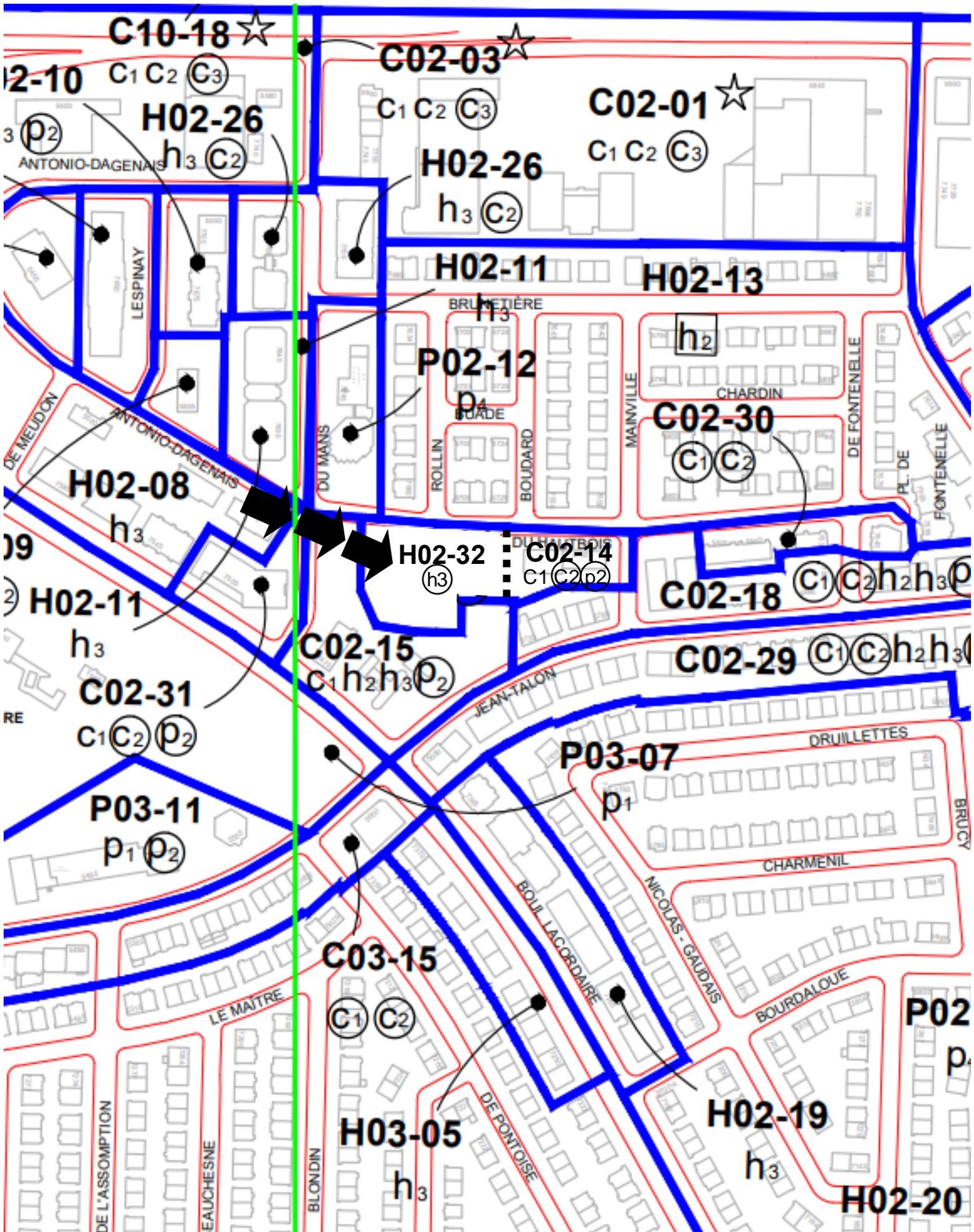
SERVICE À L'AUTO	Service reçu sans quitter son véhicule routier.».
------------------	---

---

**ANNEXE A**

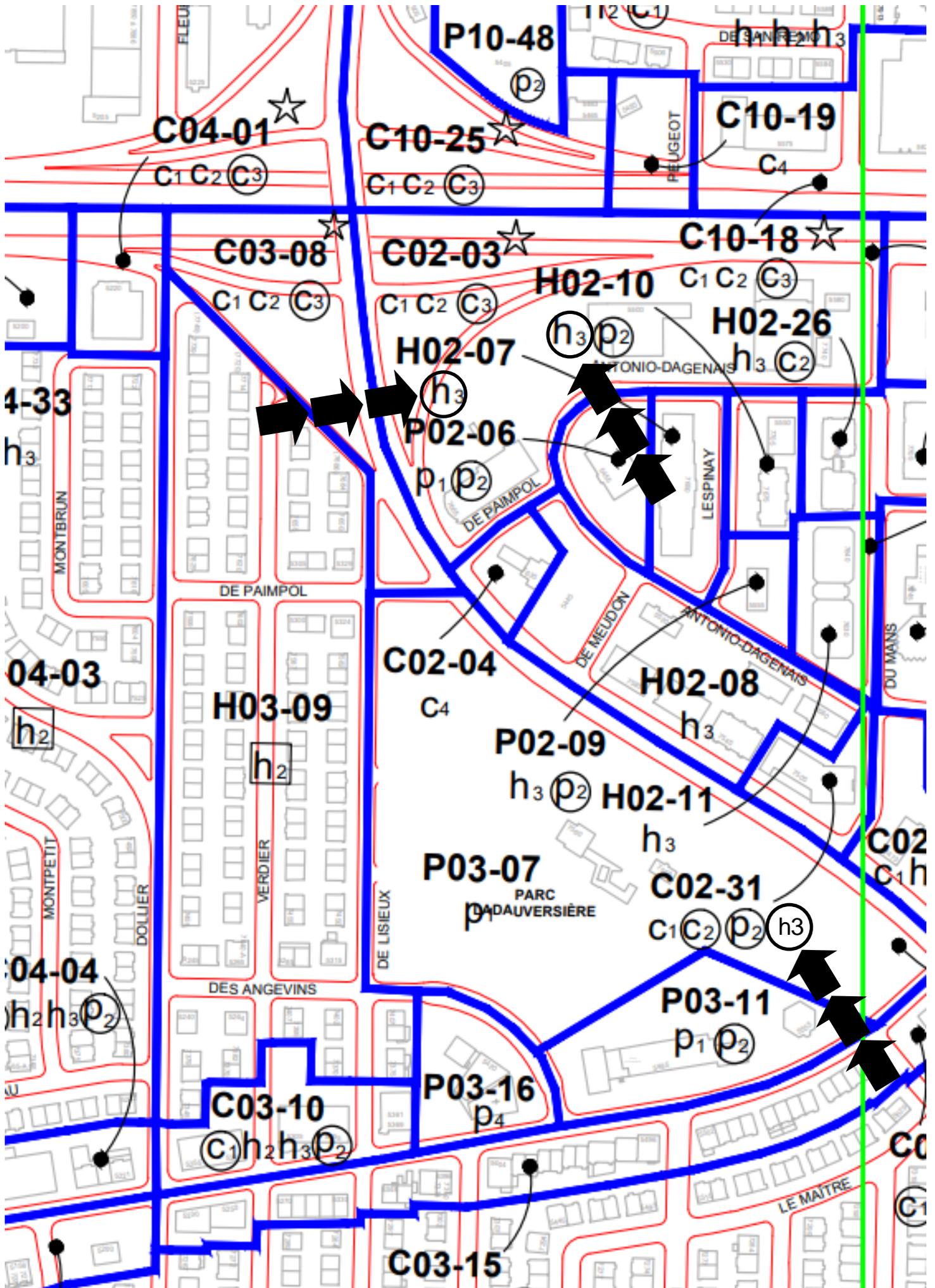
**ANNEXE B**

---



..... NOUVELLE LIMITE DE ZONE

	RÈGLEMENT 1886-364  CRÉER LA ZONE H02-32, À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE C02-14 RÉFÉRENCE AUX PLANS NUMÉROS 2 et 5, CÉDULE « A »	
	DATE 22-09-19	ÉCHELLE -----

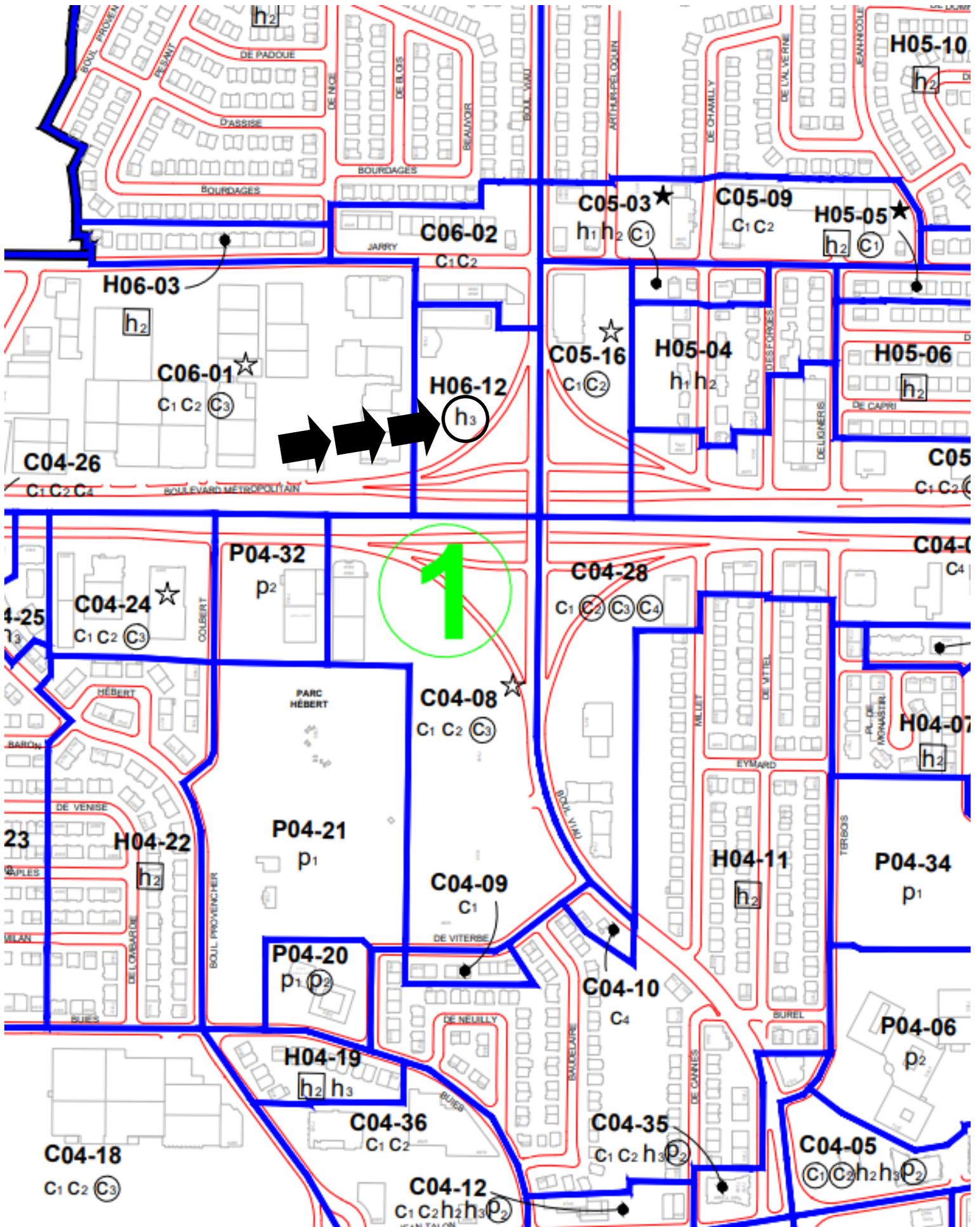


RÈGLEMENT 1886-364  
 MODIFIER LES USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS DANS LES ZONES H02-07, H02-10 et C02-31  
 RÉFÉRENCE AUX PLANS NUMÉROS 1 et 5, CÉDULE « A »

DATE  
 22-09-19

ÉCHELLE  
 -----





RÈGLEMENT 1886-364

MODIFIER LES USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS DANS LA ZONE H06-12  
 RÉFÉRENCE AUX PLANS NUMÉROS 1 et 5, CÉDULE « A »

DATE  
 22-09-19

ÉCHELLE  
 -----

# VILLE DE ST-LÉONARD

GRILLE DES USAGES ET NORMES  
CÉDULE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE : C  
NUMÉRO DE ZONE : 02-31  
RÈGLEMENT NUMÉRO 1886-364  
ANNEXE « B »

USAGE AUTORISÉ		151	152	153	154	155	156			
<b>2 HABITATION</b>	<b>H</b>									
3	unifamiliale	h1								
4	multiplex	h2								
5	multifamiliale	h3							*	
<b>7 COMMERCE</b>	<b>C</b>									
8	voisinage	c1	*							
9	artériel léger	c2			*					
10	artériel lourd	c3								
11	service pétrolier	c4								
<b>13 INDUSTRIE</b>	<b>I</b>									
14	légère	i1								
<b>16 COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>									
17	parc et récréation extensive	p1								
18	institutionnelle et administrative	p2						*		
19	utilité publique	p3								
20	culte	p4								
<b>22 USAGES EXCLU OU PERMIS</b>										
23	usage spécifiquement exclu				(1)					
24										
25	usage spécifiquement permis							(2)	(6)	
26										
<b>28 STRUCTURE DU BATIMENT</b>										
29	isolée		*		*			*	*	
30	jumelée									
31	contiguë									
<b>33 HAUTEUR EN ÉTAGE DU BATIMENT</b>										
34	hauteur en étage	min.	3		3			3	3	
35	hauteur en étage	max.	8		8			8	8	
<b>37 NOMBRE DE LOGEMENT PAR BATIMENT</b>										
38	logement par bâtiment	min.	12		12			12	12	
39	logement par bâtiment	max.								
<b>41 NOMBRE DE LOGEMENT PAR TERRAIN</b>										
42	logement par terrain	min.								
43	logement par terrain	max.								

## NORME PRESCRITE

<b>45 TERRAIN</b>										
46	superficie (m2)	min.	376		376			376	376	
47	profondeur (m)	min.	27,40		27,40			27,40	27,40	
48	largeur (m)	min.	13,70		13,70			13,70	13,70	
<b>50 MARGE</b>										
51	avant (m)	min.	3		3			3	3	
52	latérale d'un côté (m)	min.	4,55		4,55			4,55	4,55	
53	latérale de l'autre côté (m)	min.	4,55		4,55			4,55	4,55	
54	arrière (m)	min.	6,05		6,05			6,05	6,05	
<b>56 BATIMENT</b>										
57	superficie de plancher (m2)	min.								
58	hauteur (m)	max.								
<b>60 RAPPORT</b>										
61	plancher / terrain (c.o.s.)	min.	0,90		0,90			0,90	0,90	
62	plancher / terrain (c.o.s.)	max.	6,25		6,25			6,25	6,25	

## DISPOSITION SPÉCIALE

64		7.2.2.1			7.2.2.1			9,53	9,53	
65		9,36			9,36			(3)	(3)	
66		9,37			9,37			(4)	(4)	
67		9,7			9,7					
68		9,66			9,66			9,66	9,66	
69		(5)			(5)					
70										

## NOTE

- (1) 4.2.2.1 a) i), ii)  
 (2) 4.4.2.1 i)  
 (3) Malgré l'article 6.1.3.1, le nombre minimum de cases de stationnement requis pour un usage d'habitation multifamiliale (h3) réservé aux personnes âgées et comportant au moins une salle communautaire et une cafétéria est d'une (1) case par quatre (4) logements.  
 (4) L'article 7.2.2.1.2 s'applique à un usage communautaire autorisé.  
 (5) Malgré le premier paragraphe de l'article 6.1.3.1 et le sous-alinéa i) de l'alinéa f) de l'article 9.7, un minimum d'une case et demie (1,5) de stationnement par logement est requis pour un bâtiment comportant un usage de la classe d'usages h3, en mixité ou non avec un usage commercial. De plus, un pourcentage minimum de dix pour cent (10 %) du nombre de cases requis doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment.  
 (6) 4.1.3 b)

1886-121, 15-07-1997  
 1886-240, 10-11-2005  
 1886-274, 02-04-2008  
 1886-280, 15-10-2008

USAGE AUTORISÉ 160

2	HABITATION	H								
3	unifamiliale	h1								
4	multiplex	h2								
5	multifamiliale	h3	*							
7	COMMERCE	C								
8	voisinage	c1								
9	artériel léger	c2								
10	artériel lourd	c3								
11	service pétrolier	c4								
13	INDUSTRIE	I								
14	légère	i1								
16	COMMUNAUTAIRE	P								
17	parc et récréation extensive	p1								
18	institutionnelle et administrative	p2								
19	utilité publique	p3								
20	culte	p4								
22	USAGES EXCLU OU PERMIS									
23	usage spécifiquement exclu									
24										
25	usage spécifiquement permis		(5)							
26										
28	STRUCTURE DU BATIMENT									
29	isolée		*							
30	jumelée									
31	contiguë									
33	HAUTEUR EN ÉTAGE DU BATIMENT									
34	hauteur en étage	min.	6							
35	hauteur en étage	max.	18							
37	NOMBRE DE LOGEMENT PAR BATIMENT									
38	logement par bâtiment	min.								
39	logement par bâtiment	max.								
41	NOMBRE DE LOGEMENT PAR TERRAIN									
42	logement par terrain	min.								
43	logement par terrain	max.								

NORME PRESCRITE

45	TERRAIN									
46	superficie (m2)	min.								
47	profondeur (m)	min.								
48	largeur (m)	min.								
50	MARGE									
51	avant (m)	min.	4,55							
52	latérale d'un côté (m)	min.	4,55							
53	latérale de l'autre côté (m)	min.	4,55							
54	arrière (m)	min.	4,55							
56	BATIMENT									
57	superficie de plancher (m2)	min.								
58	hauteur (m)	max.								
60	RAPPORT									
61	plancher / terrain (c.o.s.)	min.	0,60							
62	plancher / terrain (c.o.s.)	max.	7,50							

DISPOSITION SPÉCIALE

64		9.17								
65		9.34								
66		(1)								
67		(2)								
68		(3)								
69		9.15.3								
70		9.66								
		(4)								

NOTE

(1)	Malgré toute autre disposition, un espace de chargement est autorisé dans toutes les marges et les cours.
(2)	En plus des usages additionnels autorisés à l'article 6.1.1.3, une piscine intérieure, une bibliothèque, un service de buanderie et un bureau de service financier sont également autorisés.
(3)	Malgré toute autre disposition, un garage souterrain ou partiellement souterrain avec ou sans plate-forme aménagée au-dessus est autorisé jusqu'aux limites du terrain.
(4)	Malgré le premier paragraphe de l'article 6.1.3.1 et le sous-alinéa i) de l'alinéa f) de l'article 9.7, un minimum d'une case et demie (1,5) de stationnement par logement est requis pour un bâtiment comportant un usage de la classe d'usages h3, en mixité ou non avec d'autres usages. De plus, un pourcentage minimum de dix pour cent (10 %) du nombre de cases requis doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment.
(5)	4.1.3 b)

USAGE AUTORISÉ 162

2	HABITATION	H							
3	unifamiliale	h1							
4	multiplex	h2							
5	multifamiliale	h3	*						
7	COMMERCE	C							
8	voisinage	c1							
9	artériel léger	c2							
10	artériel lourd	c3							
11	service pétrolier	c4							
13	INDUSTRIE	I							
14	légère	i1							
16	COMMUNAUTAIRE	P							
17	parc et récréation extensive	p1							
18	institutionnelle et administrative	p2	*						
19	utilité publique	p3							
20	culte	p4							
22	USAGES EXCLU OU PERMIS								
23	usage spécifiquement exclu								
24									
25	usage spécifiquement permis		(4)	(1)					
26									
28	STRUCTURE DU BATIMENT								
29	isolée		*	*					
30	jumelée								
31	contiguë								
33	HAUTEUR EN ÉTAGE DU BATIMENT								
34	hauteur en étage	min.	8	8					
35	hauteur en étage	max.	15	15					
37	NOMBRE DE LOGEMENT PAR BATIMENT								
38	logement par bâtiment	min.							
39	logement par bâtiment	max.							
41	NOMBRE DE LOGEMENT PAR TERRAIN								
42	logement par terrain	min.							
43	logement par terrain	max.							

NORME PRESCRITE

45	TERRAIN								
46	superficie (m <sup>2</sup> )	min.							
47	profondeur (m)	min.							
48	largeur (m)	min.							
50	MARGE								
51	avant (m)	min.	6,05	6,05					
52	latérale d'un côté (m)	min.	4,55	4,55					
53	latérale de l'autre côté (m)	min.	4,55	4,55					
54	arrière (m)	min.	12,15	12,15					
56	BATIMENT								
57	superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min.							
58	hauteur (m)	max.							
60	RAPPORT								
61	plancher / terrain (c.o.s.)	min.	0,60	0,60					
62	plancher / terrain (c.o.s.)	max.	4,35	4,35					

DISPOSITION SPÉCIALE

64		9.17	9.17						
65		9.34	9.34						
66			9.53						
67		9.66	9.66						
68		(2)	(3)						
69									
70									

NOTE

(1)	4.4.2.1 h)
(2)	Malgré le premier paragraphe de l'article 6.1.3.1 et le sous-alinéa i) de l'alinéa f) de l'article 9.7, un minimum d'une case et demie (1,5) de stationnement par logement est requis pour un bâtiment comportant un usage de la classe d'usages h3, en mixité ou non avec un usage commercial. De plus, un pourcentage minimum de dix pour cent (10 %) du nombre de cases requis doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment.
(3)	Malgré les articles 6.1.3.1 et 6.4.3.1 f), le nombre minimum de cases de stationnement requis pour un usage de centre d'accueil en mixité avec un usage habitation multifamiliale (h3) réservé aux personnes âgées et comportant au moins une salle communautaire et une cafétéria est d'une (1) case par quatre (4) logements ou chambres.
(4)	4.1.3 b)

**VILLE DE ST-LÉONARD**

 GRILLE DES USAGES ET NORMES  
 CÉDULE "B"

 AFFECTATION PRINCIPALE :  
 NUMÉRO DE ZONE :  
**RÈGLEMENT NUMÉRO 1886-364**  
**ANNEXE « B »**

 H  
 02-27

**USAGE AUTORISÉ**

2	HABITATION	H								
3	unifamiliale	h1								
4	multiplex	h2								
5	multifamiliale	h3	*							
7	COMMERCE	C								
8	voisinage	c1								
9	artériel léger	c2								
10	artériel lourd	c3								
11	service pétrolier	c4								
13	INDUSTRIE	I								
14	légère	i1								
16	COMMUNAUTAIRE	P								
17	parc et récréation extensive	p1								
18	institutionnelle et administrative	p2								
19	utilité publique	p3								
20	culte	p4								
22	USAGES EXCLU OU PERMIS									
23	usage spécifiquement exclu									
24										
25	usage spécifiquement permis		(2)							
26										
28	STRUCTURE DU BATIMENT									
29	isolée		*							
30	jumelée									
31	contiguë									
33	HAUTEUR EN ÉTAGE DU BATIMENT									
34	hauteur en étage	min.	2							
35	hauteur en étage	max.	6							
37	NOMBRE DE LOGEMENT PAR BATIMENT									
38	logement par bâtiment	min.	12							
39	logement par bâtiment	max.								
41	NOMBRE DE LOGEMENT PAR TERRAIN									
42	logement par terrain	min.								
43	logement par terrain	max.								

**NORME PRESCRITE**

45	TERRAIN									
46	superficie (m2)	min.								
47	profondeur (m)	min.								
48	largeur (m)	min.								
50	MARGE									
51	avant (m)	min.	6,05							
52	latérale d'un côté (m)	min.	4,55							
53	latérale de l'autre côté (m)	min.	4,55							
54	arrière (m)	min.	12,15							
56	BATIMENT									
57	superficie de plancher (m2)	min.								
58	hauteur (m)	max.								
60	RAPPORT									
61	plancher / terrain (c.o.s.)	min.	0,40							
62	plancher / terrain (c.o.s.)	max.	1,50							

**DISPOSITION SPÉCIALE**

64		(1)								
65		9.66								
66		9.76								
67										
68										
69										
70										

**NOTE**

(1)	La ligne avant d' un terrain peut être constituée de la ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la rue ainsi que du prolongement de cette ligne dans la même orientation.
(2)	4.1.3 b)

USAGE AUTORISÉ		151	152	153	154	155	156				
2	HABITATION	H									
3	unifamiliale	h1									
4	multiplex	h2									
5	multifamiliale	h3	*								
7	COMMERCE	C									
8	voisinage	c1									
9	artériel léger	c2									
10	artériel lourd	c3									
11	service pétrolier	c4									
13	INDUSTRIE	I									
14	légère	i1									
16	COMMUNAUTAIRE	P									
17	parc et récréation extensive	p1									
18	institutionnelle et administrative	p2		*							
19	utilité publique	p3									
20	culte	p4									
22	USAGES EXCLU OU PERMIS										
23	usage spécifiquement exclu										
24											
25	usage spécifiquement permis		(1)	(2)							
26											
28	STRUCTURE DU BATIMENT										
29	isolée		*	*							
30	jumelée										
31	contiguë										
33	HAUTEUR EN ÉTAGE DU BATIMENT										
34	hauteur en étage	min.	3	3							
35	hauteur en étage	max.	8	8							
37	NOMBRE DE LOGEMENT PAR BATIMENT										
38	logement par bâtiment	min.	12	12							
39	logement par bâtiment	max.									
41	NOMBRE DE LOGEMENT PAR TERRAIN										
42	logement par terrain	min.									
43	logement par terrain	max.									

NORME PRESCRITE

45	TERRAIN										
46	superficie (m2)	min.	376	376							
47	profondeur (m)	min.	27,40	27,40							
48	largeur (m)	min.	13,70	13,70							
50	MARGE										
51	avant (m)	min.	3	3							
52	latérale d'un côté (m)	min.	4,55	4,55							
53	latérale de l'autre côté (m)	min.	4,55	4,55							
54	arrière (m)	min.	6,05	6,05							
56	BATIMENT										
57	superficie de plancher (m2)	min.									
58	hauteur (m)	max.									
60	RAPPORT										
61	plancher / terrain (c.o.s.)	min.	0,90	0,90							
62	plancher / terrain (c.o.s.)	max.	6,25	6,25							

DISPOSITION SPÉCIALE

64		9.53	9.53								
65		(3)	(3)								
66		(4)	(4)								
67											
68		9.66	9.66								
69											
70											

NOTE

(1)	4.1.3 b)
(2)	4.4.2.1 i)
(3)	Malgré l'article 6.1.3.1, le nombre minimum de cases de stationnement requis pour un usage d'habitation multifamiliale (h3) réservé aux personnes âgées et comportant au moins une salle communautaire et une cafétéria est d'une (1) case par quatre (4) logements.
(4)	L'article 7.2.2.1.2 s'applique à un usage communautaire autorisé.

**VILLE DE ST-LÉONARD**

GRILLE DES USAGES ET NORMES  
CÉDULE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE :  
NUMÉRO DE ZONE :  
RÈGLEMENT NUMÉRO 1886-364  
ANNEXE « B »

H  
06-12

USAGE AUTORISÉ 470

2	HABITATION	H								
3	unifamiliale	h1								
4	multiplex	h2								
5	multifamiliale	h3	*							
7	COMMERCE	C								
8	voisinage	c1								
9	artériel léger	c2								
10	artériel lourd	c3								
11	service pétrolier	c4								
13	INDUSTRIE	I								
14	légère	i1								
16	COMMUNAUTAIRE	P								
17	parc et récréation extensive	p1								
18	institutionnelle et administrative	p2								
19	utilité publique	p3								
20	culte	p4								
22	USAGES EXCLU OU PERMIS									
23	usage spécifiquement exclu									
24										
25	usage spécifiquement permis		(3)							
26										
28	STRUCTURE DU BATIMENT									
29	isolée		*							
30	jumelée									
31	contiguë									
33	HAUTEUR EN ÉTAGE DU BATIMENT									
34	hauteur en étage	min.	6							
35	hauteur en étage	max.	10							
37	NOMBRE DE LOGEMENT PAR BATIMENT									
38	logement par bâtiment	min.	12							
39	logement par bâtiment	max.								
41	NOMBRE DE LOGEMENT PAR TERRAIN									
42	logement par terrain	min.								
43	logement par terrain	max.								

NORME PRESCRITE

45	TERRAIN									
46	superficie (m2)	min.	1 337							
47	profondeur (m)	min.	48,60							
48	largeur (m)	min.	27,40							
50	MARGE									
51	avant (m)	min.	9,10							
52	latérale d'un côté (m)	min.	6,05							
53	latérale de l'autre côté (m)	min.	6,05							
54	arrière (m)	min.	4,55							
56	BATIMENT									
57	superficie de plancher (m2)	min.								
58	hauteur (m)	max.								
60	RAPPORT									
61	plancher / terrain (c.o.s.)	min.	0,60							
62	plancher / terrain (c.o.s.)	max.	3,10							

DISPOSITION SPÉCIALE

64		9.7								
65		(1)								
66		9.66								
67		(2)								
68		9.77								
69										
70										

NOTE

(1)	Un usage additionnel de "nettoyage et pressage de vêtement", de "service financier", de piscine intérieure et de récréation tel que jeu de quilles, projection de film, table de billard, est autorisé en plus des usages additionnels prévus à l'article 6.1.1.3.
(2)	Une enseigne détachée d'une hauteur maximale de 1,65 mètre et d'une superficie maximale de 3,35 mètres carrés est autorisée pour identifier un complexe résidentiel.
(3)	4.1.3 b)

1886-223, 02-04-2004  
1886-242, 10-11-2005  
1886-268, 04-10-2007  
1886-272, 06-03-2008  
1886-311, 13-02-2012  
1886-350, 05-06-2017